



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0001195-29



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis
Oficial Interino

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA - 1195

DATA - 05/04/2022

IMÓVEL: Fração ideal que corresponderá ao Apartamento 902, Bloco 01, do Residencial Torres do Lago, situado na Rua Dalva de Matos, nº 415, com área privativa principal de 56,87m², outras áreas privativas acessórias de 10,35m², área privativa total de 67,22m², área de uso comum de 68,23m², área real total de 135,45m², com direito à vaga de garagem nº 92 (coberta) e sua fração ideal de 0,00628 do terreno constituído pelos lotes 01 a 06 e 15 a 17 do quarteirão 62 do Bairro Visconde do Rio Branco, com área de 8.813,10 m², Belo Horizonte-MG, limites e confrontações conforme planta.

PROPRIETÁRIA: MUNIZ E RABELO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 02.912.261/0001-03, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, nº 683, sala 802, Bairro Lourdes, n°Capital.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 125.390 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/ Capital

Protocolo nº 1670 de 20/01/2022 - Emol: 53,95. Rec: 3,24. TFI: 17,99. ISSQN: 0,00. Total: 75,18. Qtd/Cod.: 1/4401-6. Selo Digital: FOY95142 - Código de Segurança: 5193.1252.6309.1792. O Oficial Interino,

AV-1-1195 - Protocolo nº 1670 de 20/01/2022 - ÔNUS EXISTENTE- Imóvel em construção - Pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme alvará de construção nº 2016-00846 com validade até 25/08/2020. Fica transportada para esta matrícula a existência de **certidões positivas na incorporação** de acordo com a AV-2 da matrícula nº 125.390 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Isento de emolumentos. Selo Digital: FOY95058 - Código de Segurança: 6776.6075.3262.3143. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 05/04/2022. O Oficial Interino,

AV-2-1195 - Protocolo nº 1670 de 20/01/2022 - ÔNUS EXISTENTE - Fica transportada para esta matrícula a existência de Patrimônio de Afetação, conforme AV-3 da matrícula nº 125.390 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital. Isento de emolumentos. Selo Digital: FOY94943 - Código de Segurança: 5033.2934.4259.9449. Dou fê. Belo Horizonte-MG, 05/04/2022. O Oficial Interino,

AV-3-1195 - Protocolo nº 1670 de 20/01/2022 - ÔNUS EXISTENTE - O imóvel objeto da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77XUK-DGUHU-PAAVG-8B8CR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77XUK-DGUHU-PAAVG-8B8CR>

CNM: 163261.2.0001195-29

presente matrícula encontra-se hipotecado a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, conforme R-4 da matrícula 125.390 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. Valor da dívida: R\$5.600.000,00, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Isento de emolumentos. Selo Digital: FOY95056 - Código de Segurança: 9505.5253.6921.4264. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 05/04/2022. O Oficial Interino,

AV-4-1195 - Protocolo nº 1670 de 20/01/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Residencial Torres do Lago está registrada sob o nº 9.039, Livro 3-AF - Auxiliar, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis d/Capital, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: FOY95070 - Código de Segurança: 4556.5015.1340.3349. Dou fe. Belo Horizonte/MG, 01/04/2022. O Oficial Interino,

AV-5-1195 - Protocolo nº 1670 de 20/01/2022 - **BAIXA DE CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento de 17/01/2022, certidão de endereço oficial solicitada em 30/03/2022 e certidão de baixa de construção de 23/12/2021, que ficam arquivadas, extraída do processo nº. 01-020.479/16-40, em 23/12/2021, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Emol: 410,72. Rec: 24,64. TFJ: 167,75. ISSQN: 0,00. Total: 603,11. Qtd/Cod.: 1/4152-5. Selo Digital: FOY95054 - Código de Segurança: 2262.1104.0338.4827. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 05/04/2022. O Oficial Interino,

AV-6-1195 - Protocolo nº 1670 de 20/01/2022 - **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS averbação nº 90.000.64803/77-001, referente a área construída de obra nova de 13.334,70m². Emol: 10,73. Rec: 0,64. TFJ: 3,58. ISSQN: 0,00. Total: 14,95. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: FOY94886 - Código de Segurança: 6832.5521.5360.8484. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 05/04/2022. O Oficial Interino,

AV-7-1195 - Protocolo nº 5333 de 02/05/2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Em virtude da baixa de construção e da CND/INSS averbadas sob nº 5 e 6, d/matricula, fica cancelado o Patrimônio de Afetação constante da AV-2. Emol: 21,45. Rec: 1,29. TFJ: 7,15. ISSQN: 0,00. Total: 29,89. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo digital: FUX38710 - Código de Segurança: 2884.6921.6789.1188. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 05/07/2022. O Oficial Interino,

AV-8-1195 - Protocolo nº 5333 de 02/05/2022 - **CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE** - Conforme item 1.1 do instrumento particular datado de 15/01/2021, que dá origem aos RR- 9 e 10 a seguir, fica cancelada a Hipoteca constante da AV-3, em virtude de autorização dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada. Emol: 43,06. Rec: 2,58. TFJ: 14,20. ISSQN: 0,00. Total: 59,84. Qtd/Cod.: 1/4140-0. Selo digital: FUX38711 - Código de Segurança: 1124.8823.9156.7696. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 05/07/2022. O Oficial Interino,

continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0001195-29



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Office de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG
Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova
Pedro Henrique Amaral dos Reis
Oficial Interino

MATRÍCULA 1195

FICHA Nº 2

R-9-1195 - Protocolo nº 5333 de 02/05/2022 - **COMPRA E VENDA** - Transmittente/Incorporadora/Construtora/Edora: MUNIZ E RABELO CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ 02.912.261/0001-03, com sede na Rua Alvarenga Peixoto, nº 683, Sala 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG. ADQUIRENTE: **RENAN LOPES BALSANUFO**, brasileiro, divorciado desde 13/04/2017, vendedor, CNH 05590380446 DETRAN/MG, CPF 100.822.486-30, residente e domiciliado na Rua Itapecerica, nº 100, Cs 30, Bairro Lagoinha, Belo Horizonte-MG. Conforme Instrumento Particular nº 1.7877.0082292-0 datado de 15/01/2021, arquivado, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$212.000,00, sendo R\$42.949,57 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS e R\$169.050,43 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$212.000,00. ITBI pago em 08/02/2022, no valor de R\$6.360,00. Índice cadastral 951062 001 0397 Emol: 1.193,38. Rec: 71,60. TFI: 700,88. ISSQN: 0,00. Total: 1.965,86. Qtd/Cod.: 1/4543-5. Selo digital: FUX38713 - Código de Segurança: 6869.3209.7940.7478. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 05/07/2022. O Oficial Interino, *M*

R-10-1195 - Protocolo nº 5333 de 02/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Devedor (fiduciante): **RENAN LOPES BALSANUFO**, já qualificado. CREDORA (FIDUCIÁRIA): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-9, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor total da dívida: R\$169.050,43. Valor do encargo mensal inicial: com a taxa de juros reduzida: R\$1.446,09; com a taxa de juros balcão: R\$1.544,86. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros reduzida: nominal: 7,0197% e efetiva: 7,2500%. Taxa anual de juros balcão: nominal: 7,7208%; efetiva: 8,00%. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/02/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 8. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$212.000,00. Demais condições, as do contrato. Emol: 1.055,95. Rec: 63,35. TFI: 520,14. ISSQN: 0,00. Total: 1.639,44. Qtd/Cod.: 1/4541-9. Selo digital: FUX38712 - Código de Segurança: 2409.6672.0663.9943. Dou fe. Belo Horizonte-MG, 05/07/2022. O Oficial Interino, *M***

AV-11-1195 - 18/03/2026 - Protocolo: 50693 - 23/02/2026

INSERÇÃO DE CEP E RETIFICAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL - Conforme documento arquivado, o imóvel desta matrícula possui o CEP 31.535-300 e o índice cadastral 954062 001 0397, e não como constou do R-9. Nº selo de consulta: JWY26986,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77XUK-DGUHU-PAAVG-8B8CR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 163261.2.0001195-29

código de segurança: 2211846027623624. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-12-1195 - 18/03/2026 - Protocolo: 50693 - 23/02/2026

CANCELAMENTO DE ÔNUS EXISTENTE - Em virtude da baixa de construção e da CND/INSS averbadas sob nº 5 e 6 d/matricula, ficam canceladas as Certidões Positivas constante da AV-1. Nº selo de consulta: JWY26986, código de segurança: 2211846027623624. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 27,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-13-1195 - 18/03/2026 - Protocolo: 50693 - 23/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/02/2026, arquivado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$281.224,83. ITBI pago em 08/09/2025, no valor de R\$8.436,74. Índ. cad. 954062 001 0397. Nº selo de consulta: JWY26986, código de segurança: 2211846027623624. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 3.155,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.748,31. Total: R\$ 4.903,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 71,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,47. Total: R\$ 94,01. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

AV-14-1195 - 18/03/2026 - Protocolo: 50693 - 23/02/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-10, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-13. Nº selo de consulta: JWY26986, código de segurança: 2211846027623624. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. FIC: R\$ 0,00 Emolumentos: R\$ 110,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 145,25. Dou fé. Belo Horizonte-MG. O Oficial Interino, *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77XUK-DGUHU-PAAVG-8B8CR>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG

Avenida Cristiano Machado, 1644, Bairro Cidade Nova

Abdo Augusto Hemétrio Meira – Oficial Interino

E-mail: cartorio@9ribh.com.br - Telefone: 31 3191-6299

www.9ribh.com.br

Horário de funcionamento: 09Hs até 17Hs

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **1195** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Belo Horizonte, 19 de março de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua validade somente poderá ser autenticada em meio digital. A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Assinado digitalmente por: Abdo Augusto Hemétrio Meira.

Pedido de Certidão: 38307.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG	
SELO DE CONSULTA: JWY26986	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2211846027623624	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: CARLOS EDUARDO FERREIRA DINIZ - Auxiliar	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77XUK-DGUHU-PAAVG-8B8CR>